

**RESOLUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA**  
**(Expte. 521/01, Agentes Propiedad Inmobiliaria)**

**Consejo:**

Don Luis Berenguer Fuster, Presidente  
Don Fernando Torremocha García-Sáenz, Vicepresidente  
Don Miguel Cuerdo Mir, Consejero  
Doña Pilar Sánchez Núñez, Consejera  
Don Julio Costas Comesaña, Consejero  
Doña María Jesús González López, Consejera  
Doña Inmaculada Gutiérrez Carrizo, Consejera

En Madrid, a 16 de octubre de 2008.

El Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia (en adelante, el Consejo), con la composición expresada al margen, ha dictado la siguiente Resolución en el expediente 521/01 (2107/99 del Servicio de Defensa de la Competencia, en adelante, el Servicio), iniciado de oficio por el Servicio en virtud de las denuncias formuladas contra varios Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (COAPI), por supuestas conductas prohibidas por el artículo 7 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia (LDC) consistentes en haber realizado campañas de desprestigio contra sus competidores, en prensa y otros medios de comunicación.

**ANTECEDENTES**

- 1.- El 30 de mayo de 2002 el Tribunal de Defensa de la Competencia dictó Resolución en el expediente citado en el encabezamiento, en cuya parte dispositiva se acordó lo siguiente:

*“1.-Declarar la comisión por los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Baleares, Barcelona, La Coruña, Guipúzcoa, Navarra y Vizcaya de conductas de las prohibidas por el art. 7 de la Ley de Defensa de la Competencia consistentes en haber vulnerado los arts. 7 y 9 de la Ley de Competencia Desleal mediante la publicación de*

*anuncios que constituyen actos de engaño y denigración, con afectación del interés público, mediante los que se induce al público a creer que los servicios de intermediación inmobiliaria de los Agentes colegiados son más fiables que los que prestan otros intermediarios capacitados legalmente que actúan en el mismo mercado.*

*2.-Intimar a los citados Colegios para que, en lo sucesivo, se abstengan de conductas semejantes.*

*3.-Imponer a cada uno de los Colegios infractores una multa sancionadora de 75.000 euros.*

*4.-Imponer a cada uno de los Colegios infractores la obligación de publicar, en el plazo de dos meses, a su costa, de la parte dispositiva de esta Resolución en el BOE y en la sección inmobiliaria del diario de mayor circulación de la provincia respectiva.*

*5.-Imponer a cada uno de los Colegios infractores una multa coercitiva de 500 euros por cada día de retraso en el cumplimiento de cada una de las obligaciones de publicación”.*

- 2.- Contra dicha Resolución se formuló recurso contencioso-administrativo ante la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, que dictó sentencia desestimando el recurso el 23 de mayo de 2005.
- 3.- Contra dicha sentencia se preparó por la representación procesal del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Vizcaya recurso de casación que la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional tuvo por preparado mediante providencia de 27 de junio de 2005, remitiendo las actuaciones al Tribunal Supremo.
- 4.- El 22 de abril de 2008 la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo dictó Sentencia en el recurso de casación interpuesto por el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Vizcaya (recurso de casación 4387/2005), de la que se ha recibido testimonio en esta Comisión el 1 de octubre de 2008, por oficio del secretario de la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, de 18 de septiembre de 2008, en la que se estima parcialmente el recurso contencioso-administrativo

interpuesto por la representación del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Vizcaya contra la Resolución del Tribunal de Defensa de la Competencia de 30 de mayo de 2002, anulando la sanción impuesta, si bien se mantienen las restantes medidas de intimación y publicación previstas en la Resolución recurrida.

- 5.- La Dirección General de Defensa de la Competencia, a la que correspondía la vigilancia del cumplimiento de las Resoluciones del Tribunal de Defensa de la Competencia, remite el 7 de mayo de 2003 informe de grado de cumplimiento de la Resolución del 30 de mayo de 2002, en la que se señala que el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Vizcaya procedió al pago de la multa con fecha 25 de abril de 2003, mientras que en un informe de grado de cumplimiento de 13 de enero de 2003 consta que el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Vizcaya procedió a dar cumplimiento al punto cuatro de la Resolución de 30 de mayo de 2002 de forma parcial publicando en el B.O.E. nº 11, de 13 de enero de 2003 la Resolución sin que conste su publicación en un diario de mayor circulación en la provincia de Vizcaya.
- 6.- El Consejo de la Comisión deliberó y falló esta Resolución en su sesión del día 15 octubre de 2008.
- 7.- Es interesada:
  - COLEGIO DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE VIZCAYA

## **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

**PRIMERO.-** En cumplimiento de lo establecido en la disposición adicional 5.2 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, las referencias de la normativa vigente al Tribunal de Defensa de la Competencia y al Servicio de Defensa de la Competencia se entenderán hechas a la Comisión Nacional de la Competencia.

**SEGUNDO.-** La Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo a la que se hace referencia en el Antecedente de Hecho 4 de esta Resolución, es firme y definitiva, habiéndose comunicado mediante Oficio de 18 de septiembre de 2008 del Secretario de la

Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional a esta Comisión Nacional. Dicha Sentencia anuló la sanción de SETENTA Y CINCO MIL EUROS (75.000 €) que impuso el Tribunal de Defensa de la Competencia en su Resolución de 30 de mayo de 2002.

**TERCERO.-** El Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Vizcaya con fecha 25 de abril de 2003 abonó a la cuenta a nombre del Ministerio de Economía y Hacienda-Defensa de la Competencia el importe de la sanción (75.000 euros).

**CUARTO.-** El informe de grado de cumplimiento de la Resolución del Tribunal de Defensa de la Competencia de 30 de mayo de 2002 del Servicio de Defensa de la Competencia de 13 de enero de 2003, señala que el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Vizcaya ha dado cumplimiento parcial a lo dispuesto en el apartado cuarto de la parte dispositiva de la Resolución del Tribunal de Defensa de la Competencia de 30 de mayo de 2002, al proceder a la publicación en el Boletín Oficial del Estado número 11, de fecha 13 de enero de 2003 de lo acordado en dicha Resolución; sin que conste la publicación de la parte dispositiva de la Resolución en la sección inmobiliaria del diario de mayor circulación de la provincia de Vizcaya como se ordena en el mismo apartado cuarto de la parte dispositiva de la Resolución de referencia.

**QUINTO.-** Según establece el artículo 104 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, la Administración que hubiera realizado la actividad objeto del recurso deberá llevar a puro y debido efecto las sentencias firmes, practicando lo que exige el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, por lo que, procede la devolución del importe de la sanción con sus correspondientes intereses.

En su virtud, vistos los artículos citados y los demás de general aplicación, el Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia

## HA RESUELTO

**PRIMERO.-** Dar cumplimiento a la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de abril de 2008 mediante la devolución de la multa pagada en su día por el COLEGIO DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE VIZCAYA de SETENTA Y CINCO MIL EUROS (75.000 €) con sus correspondientes intereses.

**SEGUNDO.-** Ordenar la publicación de la parte dispositiva de la Resolución de 30 de mayo de 2002 del Tribunal de Defensa de la Competencia en la sección inmobiliaria del diario de mayor circulación de la provincia de Vizcaya.

**TERCERO.-** Imponer al COLEGIO DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE VIZCAYA una multa coercitiva de quinientos euros (500 €) por cada día de retraso en el cumplimiento de la obligación de publicación en el plazo de treinta días desde la notificación de la presente Resolución.

**CUARTO.-** Interesar de la Dirección de Investigación de la Comisión Nacional de la Competencia a que a través de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera proceda a devolver la cantidad anterior con los correspondientes intereses.

**QUINTO.-** Dar traslado de esta Resolución a la Audiencia Nacional en prueba de la ejecución de la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de abril de 2008.

Comuníquese esta Resolución a la Dirección de Investigación de la Comisión Nacional de la Competencia y notifíquese al interesado, haciéndole saber que la misma pone fin a la vía administrativa y que puede interponer contra ella recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses a contar desde su notificación.